

臺灣臺北地方法院民事判決

110年度重訴字第253號

原告 黃月琴

訴訟代理人 林耀泉律師

陳貞吟律師

李榮林律師

被告 合眾建築經理股份有限公司

法定代理人 顏文澤

訴訟代理人 劉上賢

蔡浚明

被告 永源建設股份有限公司

法定代理人 常月鐸

訴訟代理人 陳琮涼律師

被告 合作金庫商業銀行股份有限公司

法定代理人 雷仲達

訴訟代理人 郭建宏

詹登宇

曾于瑄

上列當事人間不動產所有權移轉登記等事件，本院於民國111年5月31日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：

(一)原告與被告永源建設股份有限公司(下稱永源建設公司)於民國104年12月1日簽訂土地合建分售契約書(下稱系爭合建分售契約書)，由原告提供坐落新北市汐止區福興段2768、278

01 0、2790、2794、2795、2805、2806等地號七筆土地(嗣合併
02 為新北市○○區○○段00000000地號土地，下稱系爭土地)
03 作為建築基地，由永源建設公司負責興建，興建完成後，原
04 告取得百分之六十，永源建設公司取得百分之四十，而建築
05 相關費用乃向被告合作金庫商業銀行股份有限公司(下稱合
06 作金庫銀行)貸款所興建，故原告於105年2月24日將系爭土
07 地設定抵押權予合作金庫銀行用於土地融資。嗣於同年5月1
08 1日，原告、永源建設公司、合作金庫銀行、被告合眾建築
09 經理股份有限公司(下稱合眾建經公司)簽署不動產信託契約
10 書(下稱系爭不動產信託契約)，原告、永源建設公司與合眾
11 建經公司簽署建築經理業務委任契約書(下稱系爭建經委任
12 契約)，約定系爭土地上建物由合眾建經公司以信託方式登
13 記為名義人。另於同年5月16日將系爭土地信託登記予合作
14 金庫銀行。

15 (二)系爭土地上建物於108年4月23日取得使用執照，並於同年6
16 月24日為建物第一次保存登記，興建戶數為53戶，永源建設
17 公司依建經委任契約，將系爭土地上建物信託登記予合眾建
18 經公司。嗣陸續出賣43戶建物予他人，並由合作金庫銀行及
19 合眾建經公司將已出賣43戶房地為塗銷信託登記，並43戶房
20 地所有權移轉登記與買受人，僅剩如附表所示10戶房屋及停
21 車位暨坐落之基地應有部分之所有權，仍分別信託在合作金
22 庫銀行及合眾建經公司名下。

23 (三)原告與永源建設公司已將合作金庫銀行貸款債務全數清償，
24 且原告與永源建設公司為確認附表所示10戶房地之所有權歸
25 屬，乃於108年3月13日，由原告及永源建設公司之法定代理
26 人常月鐸在合作金庫銀行總行，並有呂康德律師、債權管理
27 部協理陳蕙玲、副科長游斯涵、合作金庫銀行景美分行襄理
28 陳癸伶、合作金庫銀行北市二區區域中心專案襄理之林熙勝
29 (以下僅記載其姓名)等人商議後，將原證5所列10戶房地中
30 編號2、3、5號之房屋保留，作為日後為違約責任、找補或
31 應付款項結清等相關給付之用，其餘部分即編號1、4、6至1

01 0之7戶房屋及編號B1-35、B2-9、B2-12、B2-19至21號6個停
02 車位(下稱系爭7戶房屋及停車位，即附表一所示之不動產)
03 暨坐落基地之應有部分(即附表二所示不動產)等之信託登記
04 塗銷，並將系爭7戶房屋及停車位所有權移轉登記予原告，
05 且由原告及永源建設公司簽署信託申請暨指示書(下稱系爭
06 信託指示書)確認之，並送交合作金庫銀行為存查。而原告
07 與永源建設公司簽署系爭信託指示書後，因原告遲遲未見被
08 告將系爭7戶房屋及停車位暨系爭土地應有部分(即附表二之
09 土地)之信託登記塗銷，且永源建設公司未將系爭7戶房屋及
10 停車位所有權移轉登記予原告，原告乃詢問合作金庫銀行景
11 美分行之襄理陳癸伶，陳癸伶乃告知因永源建設公司不願意
12 在塗銷信託登記之相關文件上用印，致無法塗銷信託登記，
13 且永源建設公司亦不願意用印於系爭7戶房屋及停車位之所
14 有權移轉登記之相關文件上，致無法將系爭7戶房屋及停車
15 位移轉登記予原告，目前仍待永源建設公司回應中。

16 (四)原告乃於108年4月23日以台北興安郵局第576號存證信函函
17 詢問合作金庫銀行總行及合作金庫銀行景美分行關於系爭房
18 屋過戶之進度，合作金庫銀行景美分行則於109年5月8日以
19 合金景美字第1090001852號函復僅就已出售他人之43戶房屋
20 為所有權移轉登記依相關程序處理中，然隻字未提關於系爭
21 7戶房屋及停車位暨坐落基地應有部分之塗銷信託登記及所
22 有權移轉登記事宜，原告又於109年5、6月間陸續向合作金
23 庫景美分行詢問系爭7戶房地及停車位之移轉登記相關事
24 宜，然分行襄理陳癸伶仍回覆因永源建設公司不願用印，致
25 被告無法向地政機關辦理系爭7戶房屋及停車位之信託登記
26 塗銷，而永源建設公司因不願就系爭7戶房屋及停車位之所
27 有權移轉登記之相關文件上用印，亦無法為移轉登記。又原
28 告數次催促永源建設公司依系爭信託指示書會同辦理移轉系
29 爭7戶房地及停車位所有權予原告，永源建設公司法定代理
30 人常月鐸仍置之不理，原告以本起訴狀通知永源建設公司、
31 合作金庫銀行及合眾建經公司辦理系爭7戶房地及停車位辦

01 理塗銷信託登記，並由永源建設公司將系爭7戶房地及停車
02 位所有權移轉登記予原告，原告爰依系爭建經委任契約第12
03 條第1項第1款、系爭不動產信託契約第19條第1項第1款、系
04 爭指示書及109年3月13日原告與永源建設公司合意之約定，
05 請求被告合眾建經公司、永源建設公司將起訴狀附表一所示
06 不動產辦理塗銷信託登記，被告永源建設公司將起訴狀附表
07 一所示之不動產所有權移轉登記予原告；被告合作金庫銀行
08 將起訴狀附表二所示不動產辦理塗銷信託登記。

09 (五)原告與宏洋公司簽訂借名登記契約，原告為借名登記之出名
10 人，而借名登記契約係存在原告與第三人宏洋資產管理有限
11 公司(下稱宏洋公司)間，就原告與宏洋公司而言，宏洋公司
12 為新北市汐止區2768、2780、2790、2794、2795、2805、28
13 06等地號土地(下稱系爭土地)實際上所有權人。然就第三人
14 而言，就本件登記於原告名下之系爭土地，原告雖為系爭土
15 地之出名人，但是借名登記之出名人對於系爭土地為有權處
16 分之人，且原告對於系爭土地既然為有權處分之人，對於本
17 件之訴訟標的法律關係為有權處分之人，而本件為請求不動
18 產所有權之移轉登記係屬於給付訴訟，並依起訴聲明為原告
19 對於被告等人請求移轉系爭7戶房地及停車位之所有權移轉
20 登記，並無當事人適格欠缺之問題，且原告與宏洋公司間雖
21 有借名登記之法律關係，然此一借名登記關係為宏洋公司與
22 原告間之內部法律關係，基於債之相對性，永源建設公司與
23 宏洋公司係屬不同行為主體，是被告永源建設公司並無法以
24 宏洋公司之名義向原告主張任何權利，是被告永源建設公司
25 主張原告為當事人不適格，顯然無據。

26 (六)又原告與永源建設公司於109年3月13日在合作金庫銀行總行
27 開會時，確實達成原證5之7戶房地暨停車位所有權移轉登記
28 予原告之共識，並簽署原證5之信託申請暨指示書，且共同
29 將原證5之信託申請暨指示書交給合作金庫銀行之人員，永
30 源建設公司應將原證5所載之7戶房地暨停車位移轉登記予原
31 告，此有證人呂康德律師、李陶鎔、胡禔秋、陳淑真之證詞

01 可以得知，由上開證言可知，在109年3月13日，由證人李陶
02 鎔、胡禔秋代理原告出席合作金庫銀行所舉辦之協調會，而
03 永源建設公司係由其法定代理人常月鏵出席上開協調會，而
04 在該次會議中，原告與永源建設公司確實簽署中研翡麗建案
05 中出售他人之43戶房屋及停車位之所有權移轉登記予承購
06 戶，並在上開會議過程中，討論原證5之10戶房地暨停車位
07 之所有權歸屬問題，經證人李陶鎔、胡禔秋與常月鏵協議，
08 陳淑真亦證稱確實經永源建設公司法定代理人常月鏵之要求
09 將原證5信託申請暨指示書上附件所載10戶房地暨停車位刪
10 除其中3戶房地暨停車位，且於陳淑真刪除3戶房地暨停車位
11 後，由常月鏵在原證5之信託申請暨指示書及其附件上用
12 印，將上開原證5中序號2、3、5之房地暨停車位部分塗銷，
13 做為原告與永源建設公司間就系爭建案之相關賠償、違約金
14 及其他費用之擔保之用，永源建設公司同意僅將原證5中7戶
15 房地暨停車位之所有權移轉登記予原告，亦簽署原證5之信
16 託申請暨指示書，並交給合作金庫銀行陳蕙玲協理，且被告
17 合作金庫銀行亦自承在109年3月13日會議後確實將原告及永
18 源建設公司將原證5之信託申請暨指示書交給合作金庫銀行
19 景美分行陳癸伶襄理，而原證5之信託申請暨指示書正本目
20 前由合作金庫銀行信託部保管中，顯見原告代理人李陶鎔、
21 胡禔秋及永源建設公司法定代理人常月鏵確實於109年3月13
22 日在合作金庫銀行總行會議中，討論中研翡麗建案53戶房地
23 暨停車位所有權之歸屬，而原告代理人李陶鎔及永源建設公
24 司在該次會議除簽署43戶房地暨停車位之所有權之信託申請
25 暨指示書予合作金庫銀行外，並簽署原證5之信託申請暨指
26 示書，顯然原告與永源建設公司就原證5之7戶房地暨停車位
27 之所有權移轉登記予原告已達成合意。

28 (七)而永源建設公司雖抗辯原告同意將原證8協議書所交付之票
29 據返還予永源建設公司，永源建設公司始同意依原證5將系
30 爭7戶房地暨停車位所有權移轉登記予原告等語，但是由證
31 人呂康德律師證詞可知，李陶鎔代理原告與被告永源建設公

01 司就除了中研翡麗建案之43戶承購戶達成協議外，並有討論
02 剩下10戶房地暨停車位，而證人陳淑真亦證稱並不知悉最後
03 關於票據返還之結論為何，且證人李陶鎔及證人呂康德均證
04 稱永源建設公司法定代理人常月鐸雖有向證人李陶鎔提及關
05 於原證8所載之本票及支票各8紙之返還事宜，但因永源建設
06 公司未履行其原證8之協議書第三條應給付證人李陶鎔9612
07 萬3238元之義務，遭李陶鎔拒絕返還上開票據，致未達成返
08 還上開票據之合意；且就原證5信託申請暨指示書之附件，
09 確實經永源建設公司常月鐸指示證人陳淑真將原證5原本記
10 載10戶房地暨停車位刪除其中3戶房地暨停車位後，由常月
11 鐸代表永源建設公司與李陶鎔代理原告用印於原證5之信託
12 申請暨指示書上後，將原證5之信託申請暨指示書交付合作
13 金庫銀行人員，亦與證人李陶鎔、呂康德、胡禔秋等人之證
14 言相符，顯見原證5之附件為原告及永源建設公司之最後共
15 識，並有將原證5之信託申請暨指示書交付予被告合作金庫
16 銀行之人員為留存，是永源建設公司與原告間關於原證5所
17 載之系爭7戶房地暨停車位確實達成共識，僅保留原證5所刪
18 除之3戶作為日後有關中研翡麗建案之損害賠償、找補及相
19 關費用處理之用，而其餘系爭7戶房地及停車位所有權先行
20 移轉登記予原告，否則為何還要刪除原證5之附件中3戶房地
21 暨停車位之情況，是永源建設公司此部分抗辯顯無理由。

22 (八)永源建設公司雖抗辯依證人陳蕙玲證言稱於109年3月13日當
23 日會議僅就出售43戶預售屋權利取得之問題，因第三人李陶
24 鎔未依原證8之書據到場，且為就返還借款並損害數額及稅
25 賦負擔亦未達成共識，原告與被告永源建設公司就原證5系
26 爭7戶房地暨停車位未達成共識等語，但依原證8協議書內
27 容，永源建設公司依原證8協議書第三條應給付證人李陶鎔9
28 612萬3238元之義務，然永源建設公司並未履行，致遭第李
29 陶鎔拒絕返還票據，且證人呂康德亦證稱李陶鎔與常月鐸就
30 原證8中，被告永源建設公司所交付之支票及本票各8紙返還
31 之條件未達成共識，但就原證5中刪除之3戶房地暨停車位作

01 為擔保之用，被告永源建設公司始同意先行移轉原證5之附
02 件所示系爭7戶房地暨停車位之所有權予原告，並在原證5上
03 之信託申請暨指示書上為用印，並經證人陳淑真證稱原證5
04 上之系爭7戶房地暨停車位所有權轉登記之信託指示，確實
05 經永源建設公司常月鐸指示證人陳淑真將原證5所載之10戶
06 房地暨停車位刪除其中3戶房地暨停車位，刪除3戶房地暨停
07 車位後，由永源建設公司之常月鐸同意簽署用印，綜合上開
08 證言可知，永源建設公司確實在其自由意識下請證人陳淑真
09 協助刪除原證5信託申請暨指示書附件中3戶房地暨停車位
10 後，由永源建設公司法定代理人常月鐸在原證5信託申請暨
11 指示書上用印確認，同意將原證5所載系爭7戶房地暨停車位
12 移轉登記予原告，並於簽署後將原證5信託申請暨指示書交
13 付合作金庫銀行人員，否則被告永源建設公司怎會要求證人
14 陳淑真將原證5中之3戶房地暨停車位刪除，顯見原告與被告
15 永源建設公司確實就原證5信託申請暨指示書上之系爭7戶房
16 地暨停車位所有權移轉登記予原告為當日之共識，是被告抗
17 辯需以原證8所載之本票及本票各8紙返還予被告永源建設公
18 司，顯無理由。

19 (九)永源建設公司又抗辯109年3月13日可知返還原證8所示書
20 據、稅賦費用負擔、返還借款及確認損害賠償數額等均屬被
21 告永源建設公司要求原告履行之事項，因李陶鎔未依約原證
22 8所示書據到場，且雙方就返還借款並損害賠償數額及稅賦
23 負擔等未能達成共識，並以證人陳淑真及林熙勝之證言為
24 據，認為兩造就原證5之指示書被告應將系爭7戶房屋及停車
25 位之不動產移轉登記等是係並未達成合意，或應認係以返還
26 原證8所示票據為履行條件等語，但由證人林熙勝之證詞可
27 以得知，證人林熙勝未參與協商原證5之信託申請暨指示書
28 之過程，且對於何時聽到此事卻以記不得回答，如何肯定係
29 關於原證8之協議書之票據事宜，且實際上，該本票及支票
30 從頭至尾均在李陶鎔所保管，並非證人呂康德所保管，是證
31 人林熙勝未參與關於常月鐸與李陶鎔間就原證8之票據為討

01 論，為何又知悉其討論票據之內容係關於原證8之票據，顯
02 不符常理，且參與討論之證人李陶鎔及證人呂康德均於法院
03 證稱李陶鎔與常月鐸間就原證8之票據未達成共識，與未參
04 與討論之證人林熙勝之證言顯有不同，顯然證人林熙勝之記
05 憶有所錯誤，而不可採。

06 (十)況且依永源建設公司所提出之證據，與原告有關分別為借名
07 登記協議書、借據、臺灣士林地方法院102年度裁全字第67
08 號民事裁定、臺灣士林地方法院民事執行處102年6月11日士
09 院景字第102司執全雙字第247號函、財政部國有財產署北區
10 分署103年1月29日台財產北處字第10340001310號函、臺灣
11 高等法院103年度抗字第447號民事裁定、臺灣士林地方法院
12 民事執行處士院景字第102司執全雙字第247號函、和解書、
13 切結書、國有房地讓售案件辦理抵押貸款繳納價款承諾書、
14 土地預定買賣契約書等文件，均非與永源建設公司所簽訂，
15 永源建設公司並非上開文件之當事人，亦未具備對立之債
16 權，自不符合民法第334條第1項規定，縱認事實上有所關
17 聯，亦無法行使抵銷權甚為明顯，是永源建設公司主張其具
18 有抵銷適狀，顯非有據。

19 (十一)因原告與永源建設公司間就本建案銷售完畢之43戶無法為移
20 轉登記予買受人，且對於所剩於之10戶房地因無法達成分配
21 協議，在被告合作金庫協調下，原告與永源建設公司於109
22 年3月13日達成共識，將系爭7戶房地及停車位先過戶予原
23 告，而剩餘3戶房地及停車位，留待原告與永源建設公司為
24 違約責任、找補或應付款項結清等相關費用給付將來訴訟之
25 用，在此共識下，原告與永源建設公司乃分別簽訂43戶房地
26 之信託申請暨指示書及系爭7戶房地及停車位之信託申請暨
27 指示書，且被告永源建設公司亦於110年3月23日言詞辯論時
28 承認為原告與永源建設公司所簽署，並為合作金庫銀行及合
29 眾建經公司所不爭執，並經證人李陶鎔、呂康德證述在案，
30 已如前述，且證人陳淑真亦證述原證5附件中原本10戶房地
31 暨停車位，經指示刪除其中3戶房地暨停車位，變成系爭7戶

01 房地暨停車位，而由李陶鎔代理原告、常月鏘以永源建設公
02 司法定代理人身份共同在原證5上為用印蓋章，故原告與被
03 告永源建設公司已將雙方可能發生關於中研翡麗建案之相關
04 之違約責任、找補及應付款項等處理，已商議於原證5中所
05 刪除之3戶房地及停車位中為處理解決，且永源建設公司是
06 否存有主動債權，仍須另為認定，原告否認永源建設公司有
07 可供抵銷之債權，該系爭7戶房地及停車位與被告永源建設
08 公司所稱抵銷問題無涉，永源建設公司就系爭7戶房地及停
09 車位未有任何主動債權存在，永源建設公司既然未有主動債
10 權，何來主動債權可供抵銷可言，是被告永源建設公司抗辯
11 其對原告有抵銷權存在，更顯無稽。

12 (五)永源建設公司主張對原告或對第三人得主張損害賠償責任，
13 可供抵銷等語，然而原告否認對被告永源建設公司需負損害
14 賠償責任，且非原告與被告永源建設公司間之法律關係，基
15 於債之相對性，應由第三人徐浦洲另行起訴並舉證之；永源
16 建設公司再抗辯原證3與原證5之態樣及現狀並不相同，並非
17 就中研翡麗建案所剩10戶房地及停車位為信託申請暨指示等
18 語，然查，被告永源建設公司所稱原證3之信託申請暨指示
19 書與原證5之信託申請暨指示書之態樣及現狀不同，係因原
20 證3之信託申請暨指示書係原告與被告永源建設公司將原證3
21 之信託申請暨指示書之附表所示43戶房地及停車位移轉於買
22 受人，而原證5之信託申請暨指示書係將原證5之係原告與被
23 告永源建設公司信託指示將系爭7戶房地及停車位移轉登記
24 予原告，以作為合建之分配之用，二者的格式當然不同，且
25 二份文件之原告與被告永源建設公司之用印均為相同，顯然
26 為原告及被告永源建設公司之印章無訛，亦經被告合作金庫
27 銀行承認原證5之信託申請暨指示書係在民國109年3月13日
28 在合作金庫銀行所簽訂，顯然原證5之信託申請暨指示書為
29 原告及被告永源建設公司所簽署必無疑問。至於原證5之信
30 託申請暨指示書上之下方未有合作金庫銀行之營業單位、經
31 辦及核章之用印，此係被告合作金庫銀行之內部行政流程，

01 非原告所可置喙或控制，不因此而使得原告及被告永源建設
02 公司所提出原證5之信託申請暨指示書之真實性有所減損，
03 是被告永源建設公司此部分之抗辯亦非可採。

04 (五)準此，原告與永源建設公司於109年3月13日由合作金庫銀行
05 所召開之協調會，針對中研翡麗建案之53戶房地暨停車位所
06 有權為討論，其中43戶房地暨停車位所有權，原告代理人李
07 陶鎔、胡禔秋及永源建設公司法定代理人常月鐸有簽訂並用
08 印於信託申請暨指示書予合作金庫銀行，將43戶房地暨停車
09 位所有權移轉登記予承購戶。另外李陶鎔、胡禔秋代理原告
10 與永源建設公司簽署原證5之信託申請暨指示書，合意將系
11 爭7戶房地暨停車位之所有權移轉登記予原告，而形成共
12 識，而交由證人陳淑真將原證5之附件中10戶房地暨停車位
13 更改為系爭7戶房地暨停車位，並由李陶鎔代理原告，永源
14 建設公司由其法定代理人常月鐸先後用印於原證5信託申請
15 暨指示書，亦於當日交給合作金庫銀行總行之人員，並由合
16 作金庫銀行總行轉交合作金庫銀行景美分行陳癸伶襄理，而
17 原證5之正本確實由合作金庫銀行信託部保管中，顯見原告
18 與永源建設公司間就原證5中所載之7戶房地暨停車位所有權
19 確實合意移轉登記予原告乙事應為真，永源建設公司應將原
20 證5中之7戶房地暨停車位所有權移轉登記予原告。另就永源
21 建設公司於108年8月22日所簽訂之協議書，原告並非當事
22 人，而永源建設公司亦未完成上開協議書第3條之義務，證
23 人李陶鎔亦無返還本票及支票各8紙予永源建設公司之義
24 務，永源建設公司亦無法以證人李陶鎔未返還本票及支票各
25 8紙為由，拒絕系爭7戶房地及停車位所有權之移轉登記，且
26 永源建設公司並未有可供抵銷之債權存在，與抵銷之要件不
27 符，是永源建設公司主張得拒絕履行原證5之信託申請暨指
28 示書所載之7戶房地暨停車位之所有權移轉登記予原告，均
29 無理由。

30 (六)並聲明：被告合眾建築經理股份有限公司與被告永源建設股
31 份有限公司應將起訴狀附表一所示之不動產辦理塗銷信託登

01 記；被告永源建設股份有限公司應將起訴狀附表一所示之不
02 動產所有權移轉登記予原告；被告合作金庫商業銀行股份有
03 限公司應將起訴狀附表二所示之不動產辦理塗銷信託登記；
04 並願供擔保請准宣告假執行。

05 二、被告永源建設公司則以：

06 (一)茲先就雙方關於中研翡麗建案所涉重要事件時序整理：

07 ①李陶鎔(原告之女胡禔秋當時男友)及胡禔秋於101年9月27日
08 持財政部國有財產署北區分署依租用不動產讓售相關規定計
09 算之「私用不動產繳款通知書」透過訴外人陳德成招攬投
10 資，依通知書記載系爭土地讓售價格為新台幣231,191,220
11 元(後減為214,194,890元)李陶鎔並表示願繳款以原告名義
12 取得系爭土地所有權。

13 ②原告與宏洋公司(由李陶鎔設立)於102年2月4日簽定「借名
14 登記協議書」，除約定渠等基於借名契約所生權利義務關係
15 外，並要求原告至遲應於102年4月30日交付系爭土地。同日
16 原告向徐浦洲(即永源建設公司法代常月鐸之丈夫)借用600
17 萬元併簽發借據及本票後，由徐浦洲當場交付原告指定受款
18 人為胡禔秋之星展銀行本行支票乙紙(發票日期為102年2月1
19 日，票面金額為600萬元整)。

20 ③李陶鎔與徐浦洲於102年2月4日簽定「合資契約書」，約定
21 徐浦洲於出資3600萬元後，李陶鎔應辦理宏洋公司變更登
22 記，徐浦洲於同日交付星展銀行簽發本行支票三紙，票面金
23 額合計為3600萬。

24 ④臺灣士林地方法院於102年6月3日裁准訴外人胡嘉坤就系爭
25 土地為假處分聲請及執行。原告於簽定契約當時並未告知與
26 訴外人胡嘉坤間有民事紛爭，致系爭土地因民事紛爭無從辦
27 理所有權移轉事宜，原告於斯時即違反被證2借名登記協議
28 書第五條：102年4月30日交付系爭土地之約定。

29 ⑤財政部國有財產署北區分署於103年1月29日以逾期為由，函
30 知原告撤回被證1繳款通知書，並命原告應申請重新估查。

31 ⑥臺灣高等法院於103年7月14日裁准原告撤銷假處分之聲請。

01 原告於系爭裁定中自承其有於102年4月30日前交付系爭土地
02 之義務，並因違約受賠償義務等情事。

03 ⑦原告於103年12月19日向財政部國有財產署北區分署陳報其
04 與訴外人胡嘉坤間民事紛爭已結束之證明文件，藉以證明原
05 告為申請讓售之合法權利人。

06 ⑧李陶鎔與徐浦洲於105年2月1日簽定「合作備忘錄(三)」，
07 確認系爭土地總價款變更為272,584,314元。

08 ⑨原告於105年2月3日與宏洋公司簽定「切結書」，原告同時
09 簽發併交付面額272,584,314元支本票乙紙，藉以擔保「借
10 名登記協議書」所定義務之履行。

11 ⑩原告、永源建設公司、合眾建經公司及合作金庫銀行於105
12 年5月11日簽定「不動產開發信託契約書」、「建築經理業
13 務委任契約書」。

14 ⑪李陶鎔於105年5月22日未依合資契約書約定出資，率以原告
15 名義向合作金庫景美分行辦理土地融資，核准金額為149,70
16 0,000元。惟李陶鎔為增加貸款額度，乃要求永源建設公司
17 應擔任土地融資之連帶保證人，銀行核貸金額增為177,000,
18 000元，還款期日定為108年10月31日。

19 ⑫於106年2月10日，永源建設公司依103年7月4日行政院農業
20 委員會農授水保字第1031862015號函意旨，辦理系爭土地水
21 土保持計畫及繳納回饋金178萬元後，取得建造執照。實則
22 系爭土地如於103年7月4日前進行建築開發申請，無需辦理
23 水土保持計畫及繳納回饋金，此屬可歸責原告導致之損害。

24 ⑬永源建設公司於106年5月17日向新北市政府申報開工。

25 ⑭徐浦洲於106年9月21日與陳德成簽定「合約書」。因原告、
26 李陶鎔、胡禔秋怠於配合建案開發相關作業、拒絕提出融資
27 擔保本票予合作金庫，藉以要脅永源建設公司繳納土地融資
28 貸款利息及返還李陶鎔已繳納之利息，故徐浦洲以350萬元
29 之代價，委託陳德成與李陶鎔、胡禔秋、宏洋公司協調履約
30 事宜，其後徐浦洲給付李陶鎔240萬元。

31 ⑮新北市政府於108年4月26日核發使用執照。

- 01 ①合眾建經公司於108年6月24日依信託契約辦理系爭建案建物
02 所有權第一次登記。
- 03 ①⑦永源建設公司於106-108年間辦理預售，並分別與買受人簽
04 定「土地預定買賣契約書」及「房屋預定買賣契約書」。依
05 契約書記載，永源建設公司應於106年7月30日前開工，自申
06 報開工日起700個日曆天取得使用執照(實際開工日為106年5
07 月17日，使用執照核發108年4月26日)，及應於使用執照核
08 發後4個月內辦理所有權移轉登記(即108年8月26日)，及應
09 於使用執照核發後8個月內辦理交屋(即108年12月26日)，如
10 有違反，被告永源建設公司應依約給付買方遲延利息。
- 11 ①⑧李陶鎔於108年8月22日與永源建設公司簽定「協議書」，並
12 以徐浦洲為連帶保證人。被告永源建設公司於完成系爭建案
13 後，原告即應依前開「房屋預定買賣契約書」約定辦理所有
14 權移轉登記予買方合計43戶。惟原告、李陶鎔及胡禔秋為坐
15 享不正利益，挾消費者權益為要脅而拒絕配合，被告永源建
16 設公司為避免消費者受害及自身可能有遲延利息之損害，擔
17 心血本無歸之情況下，迫於無奈遂簽署前揭協議、本票及支
18 票，此觀協議書另記載：「本支票及商業本票提示日為黃月
19 琴小姐用印後45日為到期日」自明，然前揭協議書簽署後，
20 原告、李陶鎔及胡禔秋仍拒絕配合。
- 21 ①⑨永源建設公司於108年10月24日於出具信託指示書，指示合
22 作金庫依信託契約辦理已售43戶不動產所有權移轉登記予買
23 方。
- 24 ①⑩合作金庫景美分行於108年11月1日寄發「催告書」，催告被
25 告為借款人之建築融資貸款及被告為連帶保證人之購置土地
26 貸款均於108年10月31日到期。本件建築及土地融資貸款均
27 為信託前存在之權利而不受信託法第12條之拘束，依銀行實
28 務將逕自聲請拍賣系爭不動產而獲償，買受之消費者將蒙受
29 重大損失。
- 30 ①⑪李陶鎔於108年11月4日持原證8所示8紙本票及8紙支票（票
31 面金額均為2000萬元，合計3億2000萬元），向臺灣臺北地方

01 法院分別聲請本票裁定及支付命令，其中支付命令部分因未
02 繳納裁判費而受裁定駁回確定。

03 ②②系爭建案買受人於108年12月起至109年1月間分別依消費者
04 保護法規定紛向主管機關申訴及提出訴訟。

05 ②③原被告於109年3月13日共同出具「信託申請暨指示書」，指
06 定將已售43件房地逕為移轉予指定買受人。本件係合作金庫
07 銀行善盡其受託人責任，於事前即不斷勸諭，俟李陶鎔及胡
08 楔秋迫於銀行拍賣及買受人追究責任之壓力下，始願簽署，
09 並同意剩餘10戶待後續協商或訴請確認權利後，再行結算。

10 (二)而永源建設公司於完成系爭建案後，原告方即應依約辦理所
11 有權移轉登記予買受人合計43戶，惟原告、李陶鎔及胡楔秋
12 為坐享不正利益，挾消費者權益要脅而拒絕配合辦理，被告
13 為避免消費者受害而血本無歸之情況下，迫於無奈遂於108
14 年8月22日簽署原證8協議書、並簽發交付本票及支票，原證
15 8協議書第3頁另以手寫記載：「本支票及商業本票提示日為
16 黃月琴小姐用印後45日為到期日」等文字，然前揭協議書簽
17 署後，原告、李陶鎔及胡楔秋仍拒絕配合，亦怠於出具信託
18 指示書，本件開發案受託人暨貸款銀行即合作金庫銀行景美
19 分行，於預售屋消費者要求渠等出面協助解決爭議之情況
20 下，遂邀集訴外人李陶鎔及永源建設公司、合眾建經公司、
21 合作金庫銀行多次進行協商，協商期日及狀況分別如下：

22 (1)108年11月4日由合作金庫景美分行邀請系爭建案各該關係人
23 到場，除合作金庫相關業務人員外，主要有李陶鎔、呂康德
24 律師、永源建設公司代表人、徐浦洲、洪貴參律師、系爭建
25 案承辦代書及會計師，協調重點在於移轉不動產與預售屋買
26 受人、餘屋分配、返還借款併損害賠償、原證8所示書據之
27 返還，雙方各持己見未果，約定各自擬具協商案再行協商。

28 (2)108年12月12日由合作金庫景美分行邀請協商，在場人有合
29 作金庫銀行景美分行經理李秀美、李陶鎔、呂康德律師、永
30 源建設公司代表人，針對移轉不動產與預售屋買受人、餘屋
31 分配、原證8所示書據返還已達成初步共識，惟針對返還借

01 款併損害賠償數額及稅賦負擔等未能達成共識，約定由被告
02 永源建設公司草擬協議書後，再行協商。

03 (3)109年1月31日由永源建設公司首次提出協議書，交李陶鎔及
04 呂康德律師進行審閱。

05 (4)109年3月13日合作金庫總行邀請協商，因李陶鎔未依約將原
06 證8所示書據攜帶到場，且雙方就返還借款併損害賠償數額
07 及稅賦負擔等未能達成共識，故同意先就已出售43戶預售屋
08 先行移轉所有權予買受人，原告、被告永源建設公司乃簽立
09 「信託申請暨指示書」，指定將已售出之43戶房地逕為移轉
10 予指定買受人，其餘事項由雙方再行協商。然原告在協議後
11 仍俟機圖謀系爭7戶房地之產權，趁合作金庫銀行人員均離
12 開會議後，誘導被告永源建設公司在原證5文件蓋章，因李
13 陶鎔未依約將原證8所示書據攜帶到場，故被告永源建設公
14 司未配合辦理系爭7戶房地之移轉事宜。

15 (5)復依本件證人等所述前揭協議過程，可知返還原證8所示書
16 據、稅賦費用負擔、返還借款及確認損害賠償數額等均屬永
17 源建設公司要求原告應履行之事項，為永源建設公司配合履
18 行原證5之前提條件，此有：①合作金庫公司債權管理部之
19 協理即證人陳蕙玲證稱「(在該次會議(指109年3月13日當日
20 會議)是否有簽署任文件？如有簽署文件，簽署之文件內容
21 為何？)會議沒有簽署任何文件。(提示原證5之信託申請暨
22 指示書，證人是否看過此份文件？)沒有見過。」、「(109
23 年3月13日當天討論的事情？)當天討論的內容主要是關於合
24 作金庫逾放款的收回、承購戶所有權的取得，希望可以讓地
25 主跟建商的歧見可以有共識，地主跟建商在會議中有討論，
26 但這跟我們的工作比較沒有關係，所以我們沒有參與。」、
27 「(當時有無收到原證5的文件？)我有無看過我已經不記得
28 了，但我沒有收到。」等語。②合作金庫公司三等專案襄理
29 即證人林熙勝證稱：「(在該次會議(指109年3月13日當日會
30 議)是否有簽署任文件？如有簽署文件，簽署之文件內容為
31 何？)有簽文件，應該是一個信託申請暨指示書之類的，我

01 沒有去看文件的內容，因為這部分不是我的業務範圍，但是
02 我現場的確是有人蓋章。這個文件是要告訴銀行可以去辦理
03 過戶的指示文件，有了這個文件，自救會的購買戶就可以取
04 得不動產所有權，之後就可以辦理貸款，在銀行這裡的業務
05 即債權就可以收回。」、「(原證5之信託申請暨指示書之附
06 件為何將序號2、3、5等房地及停車位予以塗銷?)我不知道
07 這件事情。(會議現場常月鏵蓋印完的文件後來如何處理，
08 交給何人?)我只記得常月鏵有蓋章，但是我不記得其他人
09 有蓋，應該說蓋用文件的這個流程，因為當時協調會已經結
10 束了，協調會結束後續才有文件作業的過程，當時協調會結
11 束後因為我沒有馬上離開，所以才有看到這個過程。文件確
12 切交給誰我不清楚，如果是一般的流程是雙方用完印之後，
13 會交給分行的人。(剛才有說協調會結束，在結束之前雙方
14 講了什麼？有提到雙方要如何作為?)當天談論的協議過程
15 大概是要談自救會43戶的問題，這個部分有達成共識，就銀
16 行而言，43戶的問題達成共識後，銀行的債權就解決了，自
17 救會的問題也解決了，但是就地主跟建商之間，還有其他分
18 配問題，這個部分跟銀行沒有關係，但本質上是同一件事
19 情，他們就此部分有再持續協商，但因為不是銀行的問題，
20 所以我們沒有參與，由雙方自行去討論。在過程中，我有聽
21 到常月鏵有跟地主方說，之前的票要還給我們，地主方有人
22 說那些票據不會放在身上，呂康德律師有說支票在他事務
23 所，可以約時間去他的事務所拿，我記得有這個對話過
24 程。」等語。③證人即代書陳淑真證稱：「會議的時候，有
25 就預售承購43戶有解決方法，要過戶了，但李陶鎔有說他及
26 黃月琴的部分也要過戶，當時我記得永源有保留10戶，記得
27 談話過程他們有先要求先過7戶，但是永源的常月鏵說，需
28 要還他票據，才可以過戶，我不清楚是本票還是支票，只有
29 聽到說要還他票據，李陶鎔或是他的律師有提到說，他們不
30 可能帶票據在身上…」、「(請問證人你剛說有針對10戶中
31 的7戶有討論過要移轉登記給原告，針對這7戶當場是否有簽

立文件?)我的工作受43戶的委託，他們在討論10戶的時候，我有在場，當時是在原本會議室的會場，當時李陶鎔說他們要過戶，常月鏘則要求要把本票還他，他們就說票據沒有帶在身上…」等語。④再由被告永源建設公司訴訟代理人於111年1月25日向證人呂康德律師提示b證24協議書並詢問「b證24是否由證人提出給被告永源建設公司?」、「這份協議書是在何時提出的?」，就此關鍵證據證人呂康德均回答：「我已經忘記了」、「我回事務所確認後我再具狀陳報。」等語，詎料迄今均未有任何說明陳報，顯然可知證明b證24協議書之真實性，b證24協議書乃於109年3月18日由李陶鎔及呂康德律師所擬具並交付被告審閱，b證24協議書有提及就系爭建案原告應返還借款、造成永源建設公司損害，及第四條提及原告方應返還「於108年8月22日簽署之協議書正本(按即原證8協議書)暨開立給丁方(即李陶鎔)面額均為2000萬元之8張本票(按即b證27)及8張支票」等語，可知兩造及與會人員於109年3月13日當天會議主要之討論內容為處理承購戶自救會就系爭建案中43戶之所有權取得之問題，確保買受人取得權利及銀行貸款全數獲償，並於當日簽屬原證3之信託申請暨指示書，而返還原證8所示書據、稅賦費用負擔、返還借款及確認損害賠償數額等均屬被告永源建設公司要求原告應履行之事項，因李陶鎔未依約原證8所示書據到場，且雙方就返還借款併損害賠償數額及稅賦負擔等未能達成共識。可徵兩造就原證5之指示書被告永源建設公司應將系爭7戶房屋及停車位不動產移轉等事項並未達成合意，或應認係以返還原證8所示票據為履行條件。

(三)因此依上開證人所述，可知兩造及與會人員於109年3月19日當天會議主要之討論內容為處理承購戶自救會就系爭建案中43戶所有權取得問題，確保買受人取得權利及銀行貸款全數獲償，兩造及合作金庫公司方簽屬原證3之信託申請暨指示書。依前證人所述揭協議過程，可知返還原證8所示書據、稅賦費用負擔、返還借款及確認損害賠償數額等均屬永源建

01 設公司要求原告應履行之事項，為永源建設公司配合履行原
02 證5之前提條件，因李陶鎔未依約原證8所示書據到場，且雙
03 方就返還借款併損害賠償數額及稅賦負擔等未能達成共識，
04 是原告既未履行其返還義務，其主張依原證5之指示書主張
05 被告永源建設公司就系爭7戶房屋及停車位之不動產移轉與
06 伊達成合意等語，應非實在。

07 (四)再者，關於109年3月13日會議之情況，被告合作金庫銀行亦
08 提及：「(一)109年3月13日...會議中並未商議系爭7戶房地過
09 戶事宜,惟會議結束後原告與被告永源建設將蓋妥信託印件
10 之『信託申請暨指示書』交付被告合作金庫景美分行陳癸伶
11 襄理，然因被告永源建設未在系爭7戶房地之塗銷信託同意
12 書及土地登記申請書上用印，程序尚未完備，故被告合庫未
13 依原證5『信託申請暨指示書』辦理信託財產塗銷及返還事
14 宜。(二)被告合作金庫僅為信託關係之受託人，所保管之原證
15 5『信託申請暨指示書』內容係由原告與被告永源建設自行
16 商議,被告合作金庫未曾參與，併予敘明。」等語。可知原
17 告確係趁被告合作金庫公司人員均離開會議後，誘導被告永
18 源建設公司在原證5文件蓋章，因李陶鎔未依約將原證8所示
19 書據攜帶到場，故被告永源建設公司未配合辦理系爭7戶房
20 地之移轉事宜，亦徵返還原證8所示票據確屬被告永源公司
21 要求原告應履行之事項，為被告永源建設公司配合履行原證
22 5之前提條件。

23 (五)再由李陶鎔及呂康德律師於109年3月18日另行擬具協議書，
24 交永源建設公司進行審閱，該協議書第1頁有提及就系爭建
25 案原告應返還之借款、造成被告永源建設公司之損害，及第
26 四條提及原告方應返還「於108年8月22日簽署之協議書正本
27 (按即原證8協議書)暨開立給丁方(即李陶鎔)面額均為2000
28 萬元之8張本票(按即b證27)及8張支票」等語，可推知返還
29 原證8所示書據、稅賦費用負擔、返還借款及確認損害賠償
30 數額等均屬被告永源建設公司要求原告應履行之事項，為永
31 源建設公司配合履行原證5之前提條件。

01 (六)復觀諸系爭借名登記協議書第二條約定原告得分配合計160
02 坪之建物及停車場做為報酬，依合資契約書李陶鎔得分配之
03 房屋權狀坪數為95坪及三輛停車位，均無論及系爭7戶房地
04 之移轉事宜。況且，李陶鎔未依合資契約書約定出資，率以
05 原告名義向合作金庫景美分行辦理土地融資，核准金額為1
06 億4970萬元，且李陶鎔為增加貸款額度，乃要求被告永源建
07 設公司應擔任土地融資之連帶保證人，銀行核貸金額增為1
08 億7700萬元，嗣後李陶鎔未返還借款及利息，相關利息乃由
09 被告繳納。再再證明原告及李陶鎔未履行出資義務，卻欲以
10 合建契約之地主地位坐享其成，且欲要脅瓜分與原本被證
11 2、被證4契約約定更多之利益。更有甚者，原告之行為已造
12 成被告永源建設公司合計為1億636萬元之損害，尚未包括支
13 付李陶鎔未給付土地融資利息，及房地合一稅新制衍生之稅
14 捐等支出：(一)原告借款合計600萬元。(二)墊付土地買賣價金
15 合計3600萬元。(三)土地遲延交付36個月，每月違約金20萬，合
16 計640萬元。(四)土地共445坪，每坪漲價6萬元，合計2670萬
17 元。(五)辦理水土保持計畫費用合計178萬元。(六)開發回饋金
18 合計815萬元。(七)逾移轉不動產所有權予買受人所增加土融
19 及建融利息損害合計350萬元。(八)系爭建案土融及建融逾108
20 年10月31日清償期所生利息及違約金合計489萬元。(九)遲延
21 交屋予買受人之違約罰鍰合計919萬元。(十)未分配不動產所
22 生信託管理費、稅費、社區管理費及人員薪資合計375萬
23 元。

24 (七)且依系爭借名登記協議書見證人即證人黃賢德證稱「(提示B
25 證2借名登記協議書，上揭『借名登記協議書』是否由你所
26 協助擬定?雙方簽約時你是否在場?雙方簽約時黃月琴有無在
27 場?)這份借名登記協議書是我見證的，但是不是我擬定的，
28 我只是雙方合意選擇由我擔任雙方簽約在場的見證律師，因
29 此協議書是由雙方在我的事務所提供給我，我簽名當見證
30 人，當時黃月琴、徐浦洲有在場。」、「(提示B證3借據，
31 是否有看過此借據?是否因為上揭借名登記協議書第二條約

01 定而簽立?徐浦洲是否有交付借款600萬元予黃月琴?或是另
02 有指定受款人?如何交付?)我有看過，這是跟剛才B證2簽約
03 同一天的事情。是否有交付黃月琴600萬元，這我不清楚，
04 但是有開立600萬元面額之星展支票。簽約的過程是之前已
05 經約好，雙方就到事務所，在場的人有黃月琴、李陶鎔、徐
06 浦洲、我，至於有無其他人我不確定，當時簽約的文件是誰
07 提出的，我不確定，但是這份契約雙方都已經確認無誤了，
08 除了這份契約，徐浦洲有拿出這份星展銀行600萬元的支
09 票，後來有沒有交給對方，我沒有看到所以不清楚，有無兌
10 現我也不清楚，而B證3的借據是在我事務所簽立的。我是見
11 證律師，除B證2借名登記協議書是我見證的範圍之外，我也
12 有B證3之借據、本票之文件，其中借據是原本，本票的原本
13 印象中也在這裡(提出黃月琴簽署借據原本、本票影
14 本)。」、「(提示B證4合資契約書，是否有看過此契約?兩
15 造簽立原因為何?與前揭B證2借名登記協議書之關聯性為何?
16 徐浦洲於當日是否有交付3600萬元予李陶鎔?如何交付?)我
17 有看過這份契約書，與剛才借名登記協議書一樣，這份契約
18 書也是由胡盈州律師所草擬的，我擔任契約的見證律師。簽
19 約時間是在102年2月4日，當天有簽了B證2、3、4文件，B證
20 4合資契約書是由李陶鎔、徐浦洲簽署，我當見證律師，簽
21 署當時我有看到星展銀行600萬元、財政部1200萬元、1800
22 萬元支票，我也有一份合資契約書的原本(提出合資契約書
23 原本，並附有星展銀行600萬元、財政部1200萬元、1800萬
24 元支票影本)」等語，可知本件肇因於訴外人李陶鎔所設立
25 之宏洋公司借用原告之名義與徐浦洲共同開發中研翡麗建
26 案，原告與李陶鎔即有依約於102年4月30日前取得系爭土地
27 所有權並交付土地之義務。同日原告向徐浦洲借款600萬元
28 並簽發借據即本票後，由徐浦洲當場交付原告指定受款人為
29 胡楔秋之星展銀行本行支票乙紙。李陶鎔與徐浦洲於102年2
30 月4日簽訂「合資契約書」，約定徐浦洲出資3600萬元後，
31 李陶鎔應辦理宏洋公司變更登記，徐浦洲於同日交付星展銀

01 行簽發本行支票三紙，票面金額合計為3600萬元。故原告黃
02 月琴並非系爭土地實質所有權人及本件信託及合建關係之當
03 事人，此部分事實由原告寄發之存證信函亦主張其僅為借名
04 登記人等事實，證明本件原告非為系爭建案之真正權利人，
05 其以自己名義提起本件訴訟應不合法。

06 (八)並聲明：原告之訴駁回；如受不利判決，願供擔保請准宣告
07 免為假執行。

08 三、被告合眾建築經理公司、合作金庫銀行則以：

09 (一)雖原告與被告永源建設公司曾出示信託申請暨指示書，然該
10 指示書僅為原告與被告永源建設公司之意思表示，然依建築
11 經理業務委任契約書第十二條第一項(一)、土地登記規則第
12 125條、第128條第1項之規定，尚須依法定方式即被告永源
13 建設公司應會同被告合眾建經公司共同在地政機關所定塗銷
14 信託登記之相關公契上用印蓋章，始完成塗銷信託登記，然
15 被告永源建設公司迄今拒不配合在辦理塗銷信託登記之相關
16 公契上用印蓋章。

17 (二)被告合眾建經公司亦曾分別於110年1月15日、110年2月2日
18 寄發郵局存證信函，催告被告永源建設公司盡速與被告合眾
19 建經公司辦理塗銷房屋信託登記，然被告永源建設公司置之
20 不理，乃致合眾建經公司無法辦理塗銷起訴狀附表一不動產
21 之信託登記，並非合眾建經公司拒不配合辦理，若法院判決
22 合眾建經公司應依照原告起訴書附表一所列示之不動產辦理
23 塗銷信託登記，則合眾建經公司亦遵循辦理。

24 (三)原告主張被告合作金庫銀行於109年3月13日總行所召開會
25 議，共同商議並確定將系爭7戶房地過戶予原告等語，但是
26 該日會議雖由被告合作金庫銀行債權管理部協理召開，然主
27 要是邀請原告及被告永源建設公司、負責人常月鐸等人，商
28 討被告永源建設公司逾期債務清理及43戶承購戶過戶乙事，
29 會議中並未商議系爭7戶房地產權歸屬事宜，就原告與被告
30 永源建設公司間系爭7戶之討論內容，被告合作金庫銀行一
31 概未曾參與。且會議結束後，被告合作金庫銀行景美分行陳

01 癸伶襄理雖收受原告與被告永源建設公司已蓋妥信託印鑑之
02 「信託申請暨指示書」，然因被告永源建設公司未在系爭7
03 戶房地之塗銷信託同意書及土地登記申請書上用印，程序尚
04 未完備，故被告合作金庫銀行亦無法依原證5「信託申請暨
05 指示書」辦理信託財產塗銷及返還事宜。

06 (四)因此，被告合眾建經公司自始即同意原告之請求，且被告合
07 眾建經公司亦曾寄發存證信函催告被告永源建設公司盡速會
08 同辦理塗銷房屋信託登記，然因本案訴訟肇因於被告永源建
09 設公司專為自己之利益而拒不配合辦理塗銷信託登記，致被
10 告合眾建經公司無端受告。

11 (五)並聲明：原告之訴駁回；如受不利判決，願供擔保請准宣告
12 免為假執行。

13 四、得心證之理由：

14 (一)經查，原告主張之事實，業據其提出不動產信託契約書、建
15 築經理業務委任契約書、43戶指示暨切結書、第一類建物暨
16 土地登記謄本、信託申請暨指示書、存證信函、合作金庫景
17 美分行函、協議書等文件為證(卷1第39-143、245-249頁，
18 卷2第193-198頁)；被告永源建設公司則否認原告之主張，
19 而以前詞資為抗辯，並提出租用不動產繳款通知書、借名登
20 記協議書、借據、本票、星展銀行本行支票、合資契約書、
21 台灣士林地方法院102年度裁全字第67號民事裁定、財產部
22 國有財產署北區分署103年1月29日台財產北處字第10340000
23 1310號函、台灣高等法院103年度抗字第447號民事裁定、原
24 告向財產部國有財產署北區分署陳報資料、合作備忘錄(三)、
25 切結書、國有房地讓售案件辦理貸款繳納價款承諾書、行政
26 院農委會函、新北市政府工務局106汐建字第49號建造執
27 照、合約書、新北市政府工務局108汐使字第137號使用執
28 照、土地預定買賣契約書、房屋預定買賣契約書、信託專案
29 聯絡單、催告書、新北市政府函、內政部實價登錄網站公開
30 資訊、存證信函、協議書、系爭建案收入支出表、營利事業
31 所得稅申報資料等文件為證(卷1第299-525頁，卷2第93-9

5、155-169、375-383頁，卷3第21-27頁)；被告合作金庫銀行亦否認原告之主張，而以前詞資為抗辯，並提出系爭土地建物之塗銷信託同意書及土地登記申請書、信託申請暨指示書、合作金庫函等文件為證(卷1第223-231頁，卷2第265-267、299-301頁)；被告合眾建築經理公司亦否認原告之主張，而以前詞資為抗辯，並提出存證信函、電子郵件、信託申請暨指示書等文件為證(卷1第203-206頁，卷2第9-16頁)；是本件所應審究者為：原告依系爭建經委任契約第12條第1項第1款、系爭不動產信託契約第19條第1項第1款、系爭指示書及109年3月13日原告與永源建設公司合意之約定，請求合眾建經公司、永源建設公司將起訴狀附表一所示不動產(卷1第24-25頁)辦理塗銷信託登記，永源建設公司將起訴狀附表一所示之不動產所有權移轉登記予原告；合作金庫銀行將起訴狀附表二所示不動產(卷1第26-27頁)辦理塗銷信託登記，有無理由？永源建設公司主張雙方未就原證5指示書所載10戶部分達成協議，有無理由？以下分別論述之。

(二)就原告本件訴訟請求依據之部分：

(1)原告主張依系爭建經委任契約第12條第1項第1款、系爭不動產信託契約第19條第1項第1款、原證5指示書及109年3月13日原告與永源建設公司合意之約定，請求被告合眾建經公司、永源建設公司將起訴狀附表一所示不動產辦理塗銷信託登記，並提出不動產信託契約書、信託申請暨指示書等文件以為佐據(卷1第39-75、129-131頁)，但是永源建設公司否認兩造間曾於109年3月13日已有合意之約定，亦未就原證5之指示書有為協議等語，以為答辯；經查，系爭建經委任契約第12條第1項第1款、系爭不動產信託契約第19條第1項第1款均係約定以「本契約因委任目的完成而終止時…」、「信託關係因信託目的已完成而消滅時…」等語，因此，該約定乃係以委任及信託目的達成為適用之前提，而本件雙方於109年3月13日討論中研翊麗合建案之事項，並未達成意思合致(詳後述)，即無系爭建經委任契約第12條第1項第1款、系爭

不動產信託契約第19條第1項第1款之適用。

(2)其次，雖本件已經由原告及永源建設公司簽立原證5指示書，但是該指示書係以其二人之名義向合眾建經公司、合作金庫銀行為指示內容之意思通知，並以該指示書之作為合眾建經公司、合作金庫銀行事務處理之應備文件，而並非原告及永源建設公司間之約定內容意思合致之契約關係，此由指示書所記載之樣式及內容，即可確定，是尚無從僅以原告及永源建設公司已經簽署指示書並交予合眾建經公司、合作金庫銀行，即可逕行推認原告及永源建設公司間之已有意思合致之約定，而應就雙方於109年3月13日是否已經達成意思一致之協議，以資為判斷。

(3)再者，合眾建經公司、合作金庫銀行就此部分亦主張：原告與永源建設公司雖曾出示信託申請暨指示書，但是，該指示書僅為原告與永源建設公司之意思表示通知，然而，依建築經理業務委任契約書第12條第1項(一)、土地登記規則第125條、第128條第1項之規定，尚須依法定方式即永源建設公司應會同合眾建經公司共同在地政機關所定塗銷信託登記之相關公契上用印蓋章，始完成塗銷信託登記等語，方屬符合程式要件之規定等語，由此可見，並無從僅僅以原告及永源建設公司已經簽署指示書，即可逕行推認原告及永源建設公司於109年3月13日已有意思合致之約定，而仍就於雙方於109年3月13日之協調會是否達成協議，以為判斷。

(4)況且，依照合眾建經公司、合作金庫銀行上述答辯主張，亦足以認為系爭中研翡麗合建案，並非全部已達預定目的完成消滅之狀況，因此即與系爭建經委任契約第12條第1項第1款、系爭不動產信託契約第19條第1項第1款「本契約因委任目的完成而終止時…」、「信託關係因信託目的已完成而消滅時…」之約定不符，亦可確定。

(5)另外就雙方於109年3月13日就43戶承購戶部分，亦經被告合眾建經公司提出信託申請暨指示書、切結書為證，並就此部分陳稱「(被證A5如何獲得?)當時是在109年3月22日收到，

01 由合庫銀行景美分行陳癸伶襄理寄發電子郵件給合眾公司承
02 辦人鍾梅芳襄理（evon），附件就是0000000000000000.pdf，
03 打開後就是三份文件，文件註明就是信託申請暨指示書。至
04 於該文件下方的資訊，應該是合庫銀行景美分行陳癸伶襄理
05 於109年3月19日，將附件文件以電子郵件寄給合作金庫王敏
06 節、施振鴻，之後於3月22日再將該份電子郵件寄給合眾公
07 司承辦人鍾梅芳襄理，所以在這份電子郵件的抬頭會被註記
08 『轉寄：』的字樣。」等語，亦有言詞辯論筆錄在卷可按
09 （卷2第185-186頁），因此若雙方已於109年3月13日就原證5
10 所載10戶之部分亦達成協議，則當時自應如同43戶承購戶部
11 分，同時簽立指示書及切結書予合眾建經公司、合作金庫銀
12 行，並共同在地政機關所定塗銷信託登記之相關公契上用印
13 蓋章，以供合眾建經公司、合作金庫銀行完成塗銷信託登
14 記，但是雙方僅僅在原證5指示書上簽章，其餘文件並未完
15 備，因此足見雙方就原證5所載10戶部分並未達成協議，亦
16 堪確定。

17 (三)次就本件中研翡麗合建案各方參與之流程部分：

18 (1)系爭中研翡麗合建案之始末，業據永源建設公司主張略以：

19 ①李陶鎔及胡楔秋於101年9月27日，持「租用不動產繳款通知
20 書」招攬投資，並表示繳款以原告名義取得系爭土地。

21 ②原告與李陶鎔設立之宏洋公司於102年2月4日簽定「借名登
22 記協議書」。

23 ③李陶鎔與徐浦洲於102年2月4日簽定「合資契約書」，約定
24 徐浦洲於出資3600萬元後，李陶鎔應辦理宏洋公司變更登
25 記，徐浦洲於同日交付星展銀行簽發本行支票三紙，票面金
26 額合計為3600萬元。

27 ④原告與訴外人胡嘉坤間有民事紛爭；原告於103年12月19日
28 向財政部國有財產署北區分署陳報民事紛爭已結束之證明文
29 件，藉以證明原告為申請讓售之合法權利人。

30 ⑤李陶鎔與徐浦洲於105年2月1日簽定「合作備忘錄(三)」，確
31 認系爭土地總價款變更為272,584,314元。

- 01 ⑥原告於105年2月3日與宏洋公司簽定「切結書」。
- 02 ⑦原告、永源建設公司、合眾建經公司及合作金庫銀行於105
- 03 年5月11日簽定「不動產開發信託契約書」、「建築經理業
- 04 務委任契約書」。
- 05 ⑧李陶鎔於105年5月22日未依合資契約書約定出資，另以原告
- 06 名義向合作金庫景美分行辦理土地融資，因李陶鎔為增加貸
- 07 款額度，乃要求永源建設公司應擔任土地融資連帶保證人。
- 08 ⑨永源建設公司於106年5月17日向新北市政府申報開工。
- 09 ⑩新北市政府於108年4月26日核發使用執照。
- 10 ⑪合眾建經公司於108年6月24日依信託契約辦理系爭建案建物
- 11 所有權第一次登記。
- 12 ⑫永源建設公司於106-108年間辦理預售作業，與買受人簽定
- 13 「土地預定買賣契約書」及「房屋預定買賣契約書」。
- 14 ⑬李陶鎔於108年8月22日與永源建設公司簽定「協議書」（即
- 15 原證8協議書），並以徐浦洲、常月鐸為連帶保證人。雙方約
- 16 定「一、甲方（即永源建設公司）開立面額2000萬元之支票8
- 17 紙，同時開立相同面額之本票8紙作為保證票。甲方開立之
- 18 支票與本票係為擔保乙方（即李陶鎔）履行本協議書第二、三
- 19 條之保障，若有任何一方違約，須依書面先通知另一
- 20 方。」、「五、俟甲方依第三條之約定完成撥款，並將乙方在
- 21 本專案中應分得之土地、建物及車位移轉登記於乙方後，乙
- 22 方應將甲方依第一條開立之支票及本票返還甲方。」等語，
- 23 另於上開原證5協議書日期下方書寫「本支票及商業本票提
- 24 示日為黃月琴小姐用印後45日為到期日」之文字。
- 25 ⑭李陶鎔於108年11月4日持原證8所示8紙本票及8紙支票（票
- 26 面金額均為2000萬元，合計3億2000萬元），向臺灣臺北地方
- 27 法院分別聲請本票裁定及支付命令，其中支付命令部分因未
- 28 繳納裁判費而受裁定駁回。
- 29 ⑮系爭建案買受人於108年12月起至109年1月間分別依消費者
- 30 保護法規定紛向主管機關申訴及提出訴訟。
- 31 ⑯原、被告於109年3月13日共同出具「信託申請暨指示書」，

01 指定將已售43件房地逕為移轉予指定買受人。

02 ⑰從而，依照上述本件中研翡麗合建案進行之流程以觀，乃係
03 由原告、永源建設公司、李陶鎔共同參與進行，而永源建設
04 公司於108年8月22日簽立協議書，並交付16紙票據予李陶
05 鎔，以及雙方於109年3月13日召開協調會處理過戶事宜，均
06 係處理雙方於中研翡麗合建案所生爭執之一部，應可確定，
07 因此，永源建設公司主張：原證8所示8紙本票及8紙支票，
08 乃係系爭中研翡麗合建案處理過程，為擔保合建案之履約而
09 出具擔保之票據，與本件中研翡麗合建案相互關連，並非獨
10 立二事件等語，應可採據。

11 (2)其次，原告於102年2月4日與訴外人宏洋公司簽訂借名登記
12 協議書，約定由宏洋公司出資並由宏洋公司取得土地所有
13 權，而由原告為上開土地之借名登記名義人；另由李陶鎔、
14 徐浦洲另簽定合資契約書，約定共同投資設立『宏洋資產管
15 理有限公司』出資購買上開土地取得所有權，並同意以原告
16 為借名登記名義人，再與徐浦洲出資之建設公司(即被告永
17 源建設公司)以合建方式共同開發土地興建房屋出售，有借
18 名登記協議書、合資契約書在卷可按(卷1第301-305、319-3
19 21頁)，且兩造對上開借名登記協議書、合資契約書均不予
20 爭執，而此部分亦據證人即協議書見證律師黃德賢律師到庭
21 證述明確，因此，本件係由原告為系爭中研翡麗合建案土地
22 借名登記之名義人，而由李陶鎔及徐浦洲共同出資成立宏洋
23 公司，以宏洋公司為實際上之出名人及土地所有權人，並由
24 徐浦洲之配偶常月鏵之永源建設公司負責興建，亦可確定。

25 (3)再者，而就李陶鎔與永源建設公司於108年8月22日簽立之協
26 議書記載略以：「一、甲方(即永源建設公司)開立面額2000萬
27 元之支票8紙，同時開立相同面額之本票8紙作為保證票。甲
28 方開立之支票與本票係為擔保乙方(即李陶鎔)履行本協議書
29 第二、三條之保障，若有任何一方違約，須依書面先通知另
30 一方。二、乙方配合『承辦銀行辦理信託解除、塗銷、登記、
31 設定，各戶完成過戶移轉登記之用印文書作業至完成』。三、

01 以方在配合辦理前條相關作業之前，甲方應配合乙方指定之
02 代書辦理用印及相關手續，使乙方在本專案中應分得之土
03 地、建物及車為能順利完成移轉過戶至乙方；甲方將其應給
04 付乙方之96,123,238元匯入乙方指定帳戶內。四在甲方未完
05 成前條之作業前，乙方無配合甲方辦理第二條相關作業之義
06 務。五俟甲方依第三條之約定完成撥款，並將乙方在本專案
07 中應分得之土地、建物及車位移轉登記於乙方後，乙方應將
08 甲方依第一條開立之支票及本票返還甲方。」等語，亦有原
09 證8協議書在卷可按(卷1第245-249頁)，亦足以相佐據。

10 (4)雖然證人李陶鎔否認此部分過程而證稱略以：「(除了原證5
11 之信託申請暨指示書上所載7戶房地暨停車位外，是否有針
12 對其他事項為討論？如有，為何事項？)私底下常月鏐有找
13 他的代書跟呂律師討論，當時我是坐在呂律師旁邊，常月鏐
14 跟呂康德律師要求說我們是否可以返還本票跟支票，但是呂
15 康德律師說這跟我沒有任何關係，怎麼會跟他談，呂康德就
16 看看我，我有回答他說我不同意，因為這個本票跟支票是屬
17 於我的部分的範圍，跟原證5沒有關係，是另一件事情。…
18 (是否曾經在景美分行討論過原證8第6條之相關事項？當時
19 協調有無提到將原證8所示附件之本票返還？)這個協議書是
20 108年8月22日所簽的，是簽給我的，這與原證5不是同一件
21 事情，是無關的。每次會議時他們都想討論這個事情，但是
22 我都拒絕，因為原證8跟原證5是不同的事情，經過大概就是
23 他們提出想要討論這件事情，但是我都會拒絕，實際上也沒
24 有互相討論的過程，就是提問我就拒絕的程序而已。」等
25 語，有言詞辯論筆錄在卷可按(卷2第123-124頁)；但是，依
26 原證8協議書記載，16紙票據係為擔保李陶鎔配合「承辦銀
27 行辦理信託解除、塗銷、登記、設定，各戶完成過戶移轉登
28 記之用印文書作業」等事項，證人李陶鎔前揭證詞，顯非屬
29 實，不足採據，而該票據即屬系爭中研翡麗合建案處理過
30 程，為擔保合建案之履約而出具擔保之票據，應可認定。

31 (5)從而，永源建設公司依照協議書第1條約定交付16紙票據予

01 李陶鎔，乃為本件中研翡麗合建案合作所提供之擔保票據，
02 因此，系爭票據即應屬109年3月13日協調會所討論之範圍，
03 方能完全解決合建案之所有事項，因此，永源建設公司主
04 張：返還原證8票據，為永源建設公司要求原告應履行事
05 項，為永源建設公司配合履行原證5之前提條件等語，應可
06 採信。

07 (四)再就109年3月13日協調會，是否已就中研翡麗專案53戶(含
08 出售43戶、系爭剩餘10戶)達成協議之部分：

09 (1)依照被告提出之B證24協議書，其上記載略以：「立協議書
10 人永源建設股份有限公司、常月鏵、徐浦洲與李陶鎔、黃月
11 琴、宏洋資產管理有限公司因中研翡麗專案共興建53戶均已
12 完工結案，甲方(即永源建設公司)已將其中43戶出售，另丁
13 (即李陶鎔)、戊(即原告)、己(即宏洋公司)方認為剩餘10戶
14 應分配予丁戊己方，現因甲、乙(即常月鏵)、丙(即徐浦洲)
15 向丁戊己方請求返還借款、投資本金及損害賠償總計為5540
16 萬元，丁戊己方認為甲乙丙方之請求權不存在，立協議書人
17 為解決此爭議，丁戊己方同意保留三戶在信託關係受託人名
18 下…」、「三本協議書簽訂後，立協議書人應互相撤回對彼
19 此民、刑事訴訟案件-甲乙丙方應撤回台灣台北地方檢察署1
20 09年度他字第114號偽造有價證券之告訴，並撤回台灣台北
21 地方法院108年度北司補字第2171號確認本票債權不存在之
22 第一審訴訟；丁戊己方對於甲乙丙所為支付命令之聲請8
23 件，甲乙丙方均已提出異議，丁戊己方承諾不補繳裁判費，
24 使法院依法駁回丁戊己方之起訴，且丁戊己方承諾對甲乙丙
25 方之本票強制執行裁定，不再向法院聲請強制執行…」、
26 「四本協議書簽訂同時，丁戊己方應返還甲乙丙方於108年8
27 月22日簽署之協議書正本暨開立給丁方面額均為2000萬元之
28 8張本票及8張支票及其衍生文書正本…」等語，此有B證24
29 協議書在卷可按(卷2第163-169頁)，而永源建設公司主張此
30 協議書文件是李陶鎔及呂康德律師於協調會當場提出之事
31 實，業據證人即承辦律師呂康德律師於作證後再行確認文件

01 無誤，並提出書狀確認在案(卷2第120、203頁)，因此，B證
02 24協議書確為李陶鎔方所提出，即可確定；姑且不論證人李
03 陶鎔作證否認提出提出該部分文書，顯與事實不符外，惟證
04 人李陶鎔亦證稱其不同意返還該16紙票據等語，足見雙方就
05 此部分沒有達成共識，應可確定。

06 (2)就中研翡麗專案中之系爭剩餘10戶，是否達成協議部分：

07 ①經查，證人即合作金庫債權管理部協理陳蕙玲證稱略以：

08 「(109年3月13日討論?)當天討論的內容主要是關於合作金
09 庫逾放款的收回、承購戶所有權的取得，希望可以讓地主跟
10 建商的歧見可以有共識，地主跟建商在會議中有討論，但這
11 跟我們的工作比較沒有關係，所以我們沒有參與」、「(當
12 時收到原證5文件?)我有無看過我已經不記得了，但我沒有
13 收到」等語，有言詞辯論筆錄在卷可按(卷2第129-131頁)，
14 因此依照證人陳慧玲前揭證詞，就合作金庫銀行參與之系爭
15 不動產信託契約，並非全部已達信託目的完成消滅之狀況，
16 因此即與系爭不動產信託契約第19條第1項第1款「信託關係
17 因信託目的已完成而消滅時…」之約定不符，應可確定。

18 ②次查，證人即合作金庫銀行襄理之林熙勝證稱略以：「(109
19 年3月13日會議有簽署任文件?簽署文件內容?)有簽文件，應
20 該是一個信託申請暨指示書之類的，我沒有去看文件的內
21 容，因為這部分不是我的業務範圍，但是我現場的確是有人
22 蓋章。這個文件是要告訴銀行可以去辦理過戶的指示文件，
23 有了這個文件，自救會的購買戶就可以取得不動產所有權，
24 之後就可以辦理貸款，在銀行這裡的業務即債權就可以收
25 回」、「(會議現場常月鐸蓋印完的文件後來如何處理，交
26 給何人?)我只記得常月鐸有蓋章，但是我不記得其他人有
27 蓋，應該說蓋用文件的這個流程，因為當時協調會已經結束
28 了，協調會結束後續才有文件作業的過程，當時協調會結束
29 後因為我沒有馬上離開，所以才有看到這個過程。文件確切
30 交給誰我不清楚…」、「(剛才說協調會結束，在結束之前
31 雙方講了什麼?有提到雙方要如何作為?)當天談論的協議過

01 程大概是要談自救會43戶的問題，這個部分有達成共識，就
02 銀行而言，43戶的問題達成共識後，銀行的債權就解決了，
03 自救會的問題也解決了，但是就地主跟建商之間，還有其他
04 分配問題，這個部分跟銀行沒有關係，但本質上是同一件事
05 情，他們就此部分有再持續協商，但因為不是銀行的問題，
06 所以我們沒有參與，由雙方自行去討論。在過程中，我有聽
07 到常月鏢有跟地主方說，之前的票要還給我們，地主方有人
08 說那些票據不會放在身上，呂康德律師有說支票在他事務
09 所，可以約時間去他的事務所拿，我記得有這個對話過程」
10 等語，此有言詞筆錄在卷可按(卷2第132-135頁)，因此，依
11 照證人林熙勝前揭證詞，就合作金庫銀行參與之系爭不動產
12 信託契約，並非全部已達信託目的完成消滅之狀況，與系爭
13 不動產信託契約第19條第1項第1款約定「信託關係因信託目
14 的已完成而消滅時…」不符，應可確定；而且，於協調會現
15 場地主與建商討論時，雙方間乃有「常月鏢有跟地主方說，
16 之前的票要還給我們，地主方有人說那些票據不會放在身
17 上，呂康德律師有說支票在他事務所，可以約時間去他的事
18 務所拿」之對話事項討論，足見票據之返還乃為協調會之討
19 論事項，亦可確認。

- 20 ③再查，證人即代書陳淑真證稱略以：「會議的時候，有就預
21 售承購43戶有解決方法，要過戶了，但李陶鎔有說他及黃月
22 琴的部分也要過戶，當時我記得永源有保留10戶，記得談話
23 過程他們有先要求先過7戶，但是永源的常月鏢說，需要還
24 他票據，才可以過戶，我不清楚是本票還是支票，只有聽到
25 說要還他票據，李陶鎔或是他的律師有提到說，他們不可能
26 帶票據在身上…」、「(剛說有針對10戶中的7戶有討論過要
27 移轉登記給原告，當場有簽立文件?)我的工作受43戶的委
28 託，他們在討論10戶的時候，我有在場，當時是在原本會議
29 室的會場，當時李陶鎔說他們要過戶，常月鏢則要求要把本
30 票還他，他們就說票據沒有帶在身上…」等語，有言詞辯論
31 筆錄在卷可憑(卷2第129-136、239-240頁)，足見兩造及與

會人員於109年3月13日協調會主要之討論內容為處理中研翡麗承購戶自救會就系爭建案中43戶之所有權取得之問題外，票據之返還乃為協調會之討論事項，亦可確認。

④從而，證人呂康德律師業已確認B證24協議書系其於協調會當場提出予永源公司，而該B證24協議書中乃記載「四本協議書簽訂同時，丁戊己方應返還甲乙丙方於108年8月22日簽署之協議書正本暨開立給丁方面額均為2000萬元之8張本票及8張支票及其衍生文書正本…」等文字，經核與證人林熙勝、陳淑真證稱：當時李陶鎔要求過戶，常月鐸要求返還票據，但回覆稱票據不會放在身上，呂康德律師說支票在事務所，可以約時間去拿」等語之情節相互吻合，可以確定，而李陶鎔既然已經拒絕返還該部分16紙票據，雙方意思即非合致，而原證5指示書僅為雙方向合眾建經公司、合作金庫銀行為指示內容之意思通知，並非兩造已就原證5指示書所載達成協議之依據，且實際上雙方並未就10戶之處理事項達成協議，可以確定，因此，永源建設公司主張：兩造就原證5之指示書所載系爭10戶房屋及停車位之不動產移轉等事項應並未達成合意，即非無據。

四、綜上所述，原告依系爭建經委任契約第12條第1項第1款、系爭不動產信託契約第19條第1項第1款、系爭指示書及109年3月13日原告與永源建設公司合意之約定，請求合眾建經公司、永源建設公司將起訴狀附表一所示不動產(卷1第24-25頁)辦理塗銷信託登記，永源建設公司將起訴狀附表一所示之不動產所有權移轉登記予原告；合作金庫銀行將起訴狀附表二所示不動產(卷1第26-27頁)辦理塗銷信託登記，均無理由，應予以駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行聲請亦乏所據，爰併予駁回之。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不一一論述，附此敘明。

六、據上論結，原告之訴為無理由，爰依民事訴訟法第78條，判

01 決如主文。

02 中 華 民 國 111 年 8 月 9 日

03 民事第一庭 法 官 蘇嘉豐

04 以上正本係照原本作成。

05 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
06 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

07 中 華 民 國 111 年 8 月 9 日

08 書記官 陳靜